

**2ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DA COMARCA DE DOURADOS/MS**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS)** e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **Aldil de Souza Filho**, inscrito (a) no CPF/MF nº. 404.860.281-00; com endereço na Rua Aziz Rasselen, nº 19, bairro Vila Popular, CEP 79800-000, Dourados/MS e demais interessados.

**Dr(a). Eduardo Floriano Almeida**, Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara De Família e Sucessões da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de **Ação de Cumprimento de Sentença nº 0811563-25.2012.8.12.0002**, movido por **Raquel Stroppa** contra **Alcil de Souza Filho**, em trâmite perante este Juízo e Cartório, que com fulcro no artigo 880 e seguintes do Código de Processo Civil/2015, e regulamentado pelo Provimento nº 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS, por intermédio do portal [www.ibecleiloes.com.br](http://www.ibecleiloes.com.br), gestora de leilões on-line, o leiloeiro judicial nomeado pelo(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito desta Vara, Sr. **João Gabriel da Silva e Oliveira** leva a público pregão de venda e arrematação na modalidade de leilão somente eletrônico (art. 1º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016) o bem(ns) imóvel(is) abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes do presente edital.

**DATAS DO LEILÃO:** No **1º Leilão** com início no dia **08/09/2021** às **14:00 horas** (horário local) e **término** no dia **15/09/2021**, às **14:00 horas** (horário local), entregar-se-á o(s) bem(ns) a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) bem(ns), o **2º Leilão** seguir-se-á sem interrupção, e **término** no dia **29/09/2021**, às **14:00 horas** (horário local), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **60% (sessenta por cento) do valor de avaliação**; considerado vil, conforme art. 891 do CPC.

**RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):**

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua Aziz Rasselen, determinado sob o lote nº 10 da quadra nº 09, bairro/loteamento Conjunto Habitacional Antônio João, registrado sob a matrícula nº 55.384 do(a) Cartório de Registro de Imóveis de Dourados/MS, com as seguintes confrontações: Na frente 10,00 metros com a Avenida I; Lado direito 20 metros com o lote nº 09; Lado esquerdo 20,00 metros com área verde AA; Nos fundos 10,00 metros com parte do lote nº 20. Sobre o referido lote está edificadado uma residência em alvenaria em bom estado de conservação, com alguns reparos a serem feitos, no telhado, pintura externa, com grades, por dentro está bem conservada, com algumas partes em forro com acabamento em gesso, 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 saleta, 01 ar condicionado, telha em eternite, 01 lavanderia. Uma área de posse de 400 m<sup>2</sup>, contendo 02 salões de aluguel, uma

empresa e 01 salão pequeno, não está alugado, segundo o sr. Alcil, está alugado, parte do imóvel da empresa Engepar por R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais. Sendo que a posse não tem documentação, e abrange, principalmente a parte a Rua José Roberto Teixeira, em bom estado de conservação.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** Não há nos autos nomeação de fiel depositário.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 550.000,000 (quinhentos e cinquenta mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 91, datado de 18/04/2017.

**DÉBITOS:** Constam os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: **IPTU** (imposto predial e territorial urbano): Há débitos conforme demonstrativo de débitos à fl. 140/141 emitida em 28/01/2021 pela Prefeitura do Município de Dourados/MS, no valor de R\$ 15.993,75 (quinze mil novecentos e noventa e três reais e setenta e cinco centavos) ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 00.01.15.01.110.000.

**ÔNUS:** Constam os seguintes ônus na matrícula nº 55.384 do(a) Cartório de Registro de Imóveis de Dourados/MS:

- **Av. 11/55.384** - Protocolo nº 448838, de 26/11/2020 - **AVERBAÇÃO DE AÇÃO** - Para constar que foi distribuída para a 2ª Vara de Família e Sucessões, autos nº 0811563-25.2012.8.12.0101, movido por Raquel Stroppa contra Alcil de Souza Filho.

**AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S):** Há nos autos à fl. 117, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de **Alcil de Souza Filho**, devidamente inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 404.860.281-00, a seguir descrita: Comarca de Dourados/MS: 4ª Vara Cível: Processos de nº. 0102258-68.2006.8.12.0002; Comarca de Dourados/MS: 2ª Vara de Família e Sucessões: Processos de nº. 0811563-25.2012.8.12.0002.

### CONDIÇÕES DE VENDA

**1. DA ARREMATACÃO LIVRE DE ÔNUS:** Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, CTN);

**2. DO PAGAMENTO PARCELADO:** O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá(ão) apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 (meses) meses, desde que garantido por meio de hipoteca do

próprio bem, quando se tratar de imóveis. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme art. 895 do CPC;

**3. DO(S) BEM(NS)** O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica (art. 18 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

**4. DOS DEPÓSITOS:** O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(ao) ser depositado(s) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas do término do leilão, mediante guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal enviada pela I.B.E.C.I Instituto Brasileiro de Estudos Científicos Ltda., bem como a comissão de **10% (dez por cento)** via boleto na rede bancária, ou transferência eletrônica, via DOC ou TED, na conta corrente da Gestora de Leilão Eletrônico: I.B.E.C.I Instituto Brasileiro de Estudos Científicos Ltda., portadora da CNPJ/MF nº 23.169.838/0001-09, Banco Bradesco, Agência nº 5247, Conta Corrente nº 0122802-1 e Código do Banco: 237;

**5. DA TRANSFERÊNCIA DO BEM E DA IMISSÃO DA POSSE:** A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do Código de Processo Civil (enunciado do art. 30 do Prov. nº 375/2016 CSM/TJMS); O arrematante somente será imitado na posse do bem(ns) imóvel(is) após a expedição da carta de arrematação. Para a expedição da carta de arrematação é ônus do arrematante a prévia comprovação de pagamento do ITBI e dos direitos a ele relativos, em razão do disposto no art. 35, I, do CTN e art. 901, § 2º, do CPC;

**6. DO CADASTRO DOS INTERESSADOS:** Para a participação no leilão eletrônico os interessados deverão realizar cadastro prévio no prazo de até 24 h (vinte e quatro) horas de antecedência ao leilão, conforme instruções contidas no seguinte portal: [www.ibeceleiloes.com.br](http://www.ibeceleiloes.com.br); O cadastramento será gratuito e é requisito indispensável para a participação na alienação judicial eletrônica, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações prestadas, bem como implicar na aceitação integral das regras deste edital; Podem oferecer lances quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do art. 890 do CPC (art. 13 e art. 14 do Prov. nº 375/2016 CSM/TJMS);

**7. DOS LANCES:** Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial, imediatamente divulgados on-line, viabilizando a preservação do tempo real das ofertas, não admitido sistema no qual os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances; para haver o encerramento do leilão, este deverá permanecer por 03 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários

interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. (arts. 24 e 27 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

**8. DAS PENALIDADES:** Não efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, § 4º e 5º, do art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do CPC; O arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz do processo, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul e não poderá mais participar das alienações judiciais eletrônicas no PJMS pelo período de um ano, podendo, ainda, ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro (art. 23 da LEF). (conforme o art. 31 e art. 32 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

**9. DA DESISTÊNCIA DA ARREMATAÇÃO:** Conforme art. 903 do CPC o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito: se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º; uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação. Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem;

**10. DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO:** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 03 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC);

**11. DO ACORDO E DA REMISSÃO:** Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remissão após a publicação do edital de leilão, será devida pelo(s) executado(s), ao Leiloeiro Oficial, a comissão de **05% (cinco por cento)** do valor da avaliação judicial, ou débito/acordo, o que for menor, conforme enunciado do § 3º do art. 10 do Provimento nº 379/2016 CSM/TJMS;

**12. DA COMISSÃO:** A comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante, será no percentual de **05% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação. Além da comissão, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, a cargo do executado (art. 10 do Prov. nº

375/2016 - CSM/TJMS); Se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma; Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial na hipótese da desistência, que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública (art. 10, § 1º do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS); Na concessão de isenção após a publicação do edital, a comissão será paga pela executada; se a concessão de isenção for anterior a publicação do edital de leilão, a comissão ficará a cargo do exequente, se este não efetivou a comunicação anteriormente a publicação do edital; A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro pregão, se o exequente adjudicar o bem penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão em percentual de **05% (cinco por cento)** sobre o valor da avaliação do bem, devida ao leiloeiro;

**13. DA PREFERÊNCIA AQUISITIVA:** Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843 do CPC).

**14. DOS ESCLARECIMENTOS:** No escritório sito à Rua General Odorico Quadros, nº 37, 2º Piso, Bairro Jardim dos Estados, CEP 79020-260, Campo Grande/MS, ou pelos fones: (67) 3304-8340, (67) 3051-0350; e-mail: [contato@ibecleiloes.com.br](mailto:contato@ibecleiloes.com.br) e site: [www.ibecleiloes.com.br](http://www.ibecleiloes.com.br).

Caso o(s) executado(s) não possua(m) advogado constituído nos autos para intimação mediante publicação no Diário de Justiça, e não seja(m) encontrado(s) o(s) para intimação pessoal (art. 889 do CPC), fica(m) o(s) mesmo(s) ciente(s) da realização do leilão por meio do presente; e para que chegue ao conhecimento dos executados, terceiros e todos os demais interessados, o mesmo será publicado na forma da lei e afixado na sede deste Juízo.

Dourados/MS, 15 de junho de 2021.

**Dr<sup>(a)</sup>. Eduardo Floriano Almeida**  
Juiz(a) de Direito



**CERTIDÃO CARTORÁRIA**

**Processo nº: 0811563-25.2012.8.12.0002**

**Ação: Cumprimento de sentença - Obrigação de Fazer / Não Fazer**

**Exequente: Raquel Stroppa**

**Executado: Alcil de Souza Filho**

**CERTIFICO** que afixei o Edital de fls. 158/162 no átrio do Fórum. Dou fé.

Eu, Simone Atsuko Kimura, Analista Judiciário digitei-a.  
Dourados, 21 de junho de 2021.

Simone Atsuko Kimura  
Analista Judiciário  
(assinado por certificação digital)